

Propriété style Maison de Maître, 188 m<sup>2</sup>, 4 chambres terrain de plus de 3000 m<sup>2</sup> situé dans un hameau au calme.



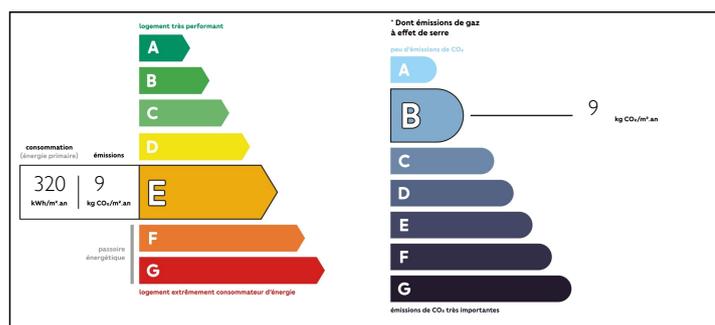
## INFORMATION

Ville:	Alloinay
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	188.74 m <sup>2</sup>
Terrain:	3127 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Maison en pierre, avec gîte à terminer de restaurer attenant sur une belle parcelle de plus de 3000 m<sup>2</sup>, à mi chemin entre Sauzé Vaussais et Melle, deux beaux villages ; Melle cité historique reconnue pour ses mines d'argent. Cette maison offre une belle habitation privée à l'allure de maison de maître et sa dépendance attenante qui a été convertie en gîte à terminer de restaurer. 15 min de Melle (ville avec commerces et services), 11 min de Sauzé Vaussais (ville avec commerces et services). 45 min de Niort et 1h30 de La Rochelle. Pour terminer une belle restauration, j'estime les travaux entre 30 000 à 45 000 €.

## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

Belle Charentaise bourgeoise en pierre dans petit village. Habitation sur 2 niveaux à l'allure de maison de maître (toit à 4 pans) en pierres apparentes avec une dépendance attenante d'environ 25 m<sup>2</sup> (ancienne maison de paysan) à destination de gîte.

Gîte : 50 m<sup>2</sup>

- grand salon avec cuisine non équipée
- une chambre à terminer de restaurer avec une salle d'eau et WC (à refaire)

Maison principale :

Rez-de-chaussée :

- 2 entrées traversantes
- un salon avec insert à bois, pare-feuille de Provence, travertin doré
- 1 cuisine suivie d'une salle à manger avec poêle de masse.
- 1 buanderie
- 1 cellier
- 1 WC.

Au 1<sup>er</sup> étage :

- un vestibule avec placards
- 4 chambres ( dont une avec cabinet de toilette et placard) 11 m<sup>2</sup>, 12,50 m<sup>2</sup>, 12 m<sup>2</sup>, 15 m<sup>2</sup>
- 1 grande salle de bains avec baignoire et douche
- 1 WC séparé avec lave-mains "émaux de briard"

Cette maison offre de très beaux matériaux : parefeuille de Provence, travertin doré, émaux de Briard.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **369 EUR**

## NOTES